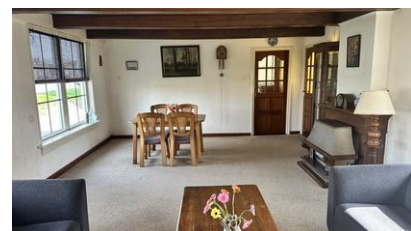




## Achtereiland 3, 1671 HP Medemblik

Vraagprijs € 419.000,00 kosten koper



### **Achtereiland 3, 1671 HP Medemblik**

Wonen op een unieke plek in het hart van Medemblik, tussen de havens in, met uitzicht op het vaarwater en alle voorzieningen op loopafstand! Aan het geliefde Achtereiland staat deze vrijstaande woning met verrassend veel ruimte en volop mogelijkheden. Hier woon je op een bijzondere locatie: centraal in Medemblik, met een prachtig uitzicht over de Oosterhaven aan de voorzijde en tegelijkertijd in een rustige, sfeervolle omgeving. Bovendien ligt de woning aan een rustige eenrichtingsweg, waardoor er geen doorgaand verkeer is. De woning zelf verdient nog liefde en aandacht en dient gemoderniseerd te worden, maar biedt daarmee juist een uitgelezen kans om alles geheel naar eigen smaak en woonwensen vorm te geven. Dankzij de royale opzet ervaar je binnen meer ruimte dan je van buiten zou verwachten. Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De zonnige achtertuin op het zuiden zorgt ervoor dat je de hele dag van de zon kunt genieten, met altijd wel een fijn plekje in de zon of juist onder het zonnescherm. Aan de voorzijde is de tuin afsluitbaar met een hek, wat zorgt voor extra privacy. Daarnaast beschikt de woning over een ruime oprit waar je met gemak meerdere auto's kunt parkeren, met voldoende ruimte om er praktisch langs te bewegen. Voor liefhebbers van het water is dit echt een droomplek: heb je een boot, dan leg je deze eenvoudig voor de deur aan, met direct zicht vanuit de woning. Kortom: een karaktervolle vrijstaande woning op een toplocatie, met alle ingrediënten om hier jouw droomplek van te maken.

#### **Indeling;**

**Begane grond:** Via de entree aan de voorzijde betreed je deze vrijstaande woning en kom je binnen in een ruime hal. Hier bevinden zich de moderne meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast. De hal geeft toegang tot de verrassend ruime woonkamer. Direct valt het karakter van de woning op: het balkenplafond, de gaskachel en de authentieke roederramen aan de voorzijde zorgen voor een karaktervolle uitstraling. Vanuit de woonkamer geniet je bovendien van een prachtig uitzicht over de Oosterhaven, een uitzicht wat niet snel zal vervelen. Dankzij de royale afmetingen is de ruimte flexibel in te delen en kun je eenvoudig meerdere zit- of leefhoeken creëren. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken in hoekopstelling. Deze is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Aansluitend vind je de bijkeuken, met aansluitingen voor de wasmachine en de opstelling van de geiser voor warm water. Vanuit hier heb je direct toegang tot de tuin. Tot slot is er op de begane grond een badkamer aanwezig, uitgerust met een douche, wastafelmeubel en toilet.

**Eerste verdieping:** Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar een lange overloop toegang biedt tot drie slaapkamers. De eerste slaapkamer beschikt over een praktische vaste kast boven de trap, ideaal voor extra bergruimte. Tevens bevindt zich hier het luik naar de bergzolder. De tweede slaapkamer is verrassend ruim en dankt zijn charme aan de karakteristieke dakkapel. Dit zorgt niet alleen voor extra ruimte, maar ook voor een prettige lichtinval en een fraai uitzicht over de Oosterhaven. Aan het einde van de overloop bevindt zich de royale ouderslaapkamer. Deze kamer is voorzien van twee vaste kasten en biedt volop ruimte voor een comfortabel slaapgedeelte. Vanaf de overloop is er bovendien toegang tot het platte dak.

#### **Bijzonderheden:**

- Perceeloppervlakte van ca. 168 m<sup>2</sup> eigen grond;
- Woning met karakter die nog liefde en aandacht verdiend, een uitgelezen kans om volledig naar eigen wens en stijl te renoveren;
- Unieke ligging tegenover doorgaand vaarwater, met een zonnige tuin op het zuiden en parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Wonen in het hart van Medemblik: een prachtig uitzicht gecombineerd met rust en privacy, terwijl winkels, horeca en voorzieningen zich op loopafstand bevinden.

Ben je nieuwsgierig geworden naar deze leuke woning?

Maak dan een afspraak of bel voor meer informatie naar Kuin Makelaardij.

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	1946

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	327 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	168 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	100 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Gelegen in het hart van Medemblik tegenover de haven en op loopafstand van alle voorzieningen als winkels, horecagelegenheden en supermarkten.
<b>Bijzonderheden</b>	Beschermd stads- of dorpsgezicht

Energie	
<b>Energielabel</b>	G
<b>Isolatie</b>	Gedeeltelijk dubbel glas
<b>Verwarming</b>	Gaskachels
<b>Warmwater</b>	Geiser eigendom

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin diepte (cm)</b>	800
<b>Tuin breedte (cm)</b>	1.000
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Zuid
<b>Kwaliteit</b>	Normaal



























## Kadastrale kaart

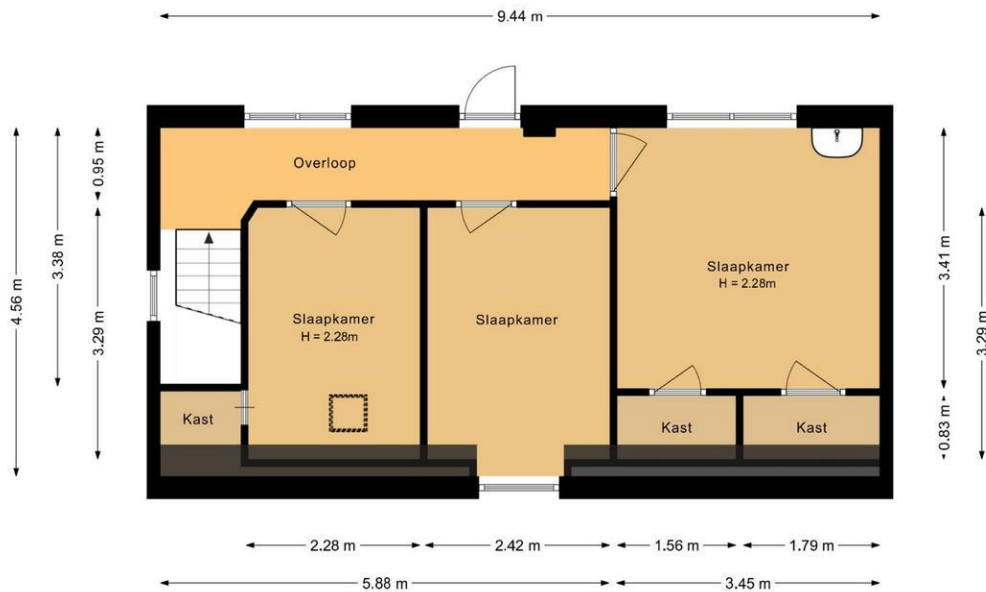


## Begane grond ter indicatie



Deze plattegrond dient ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

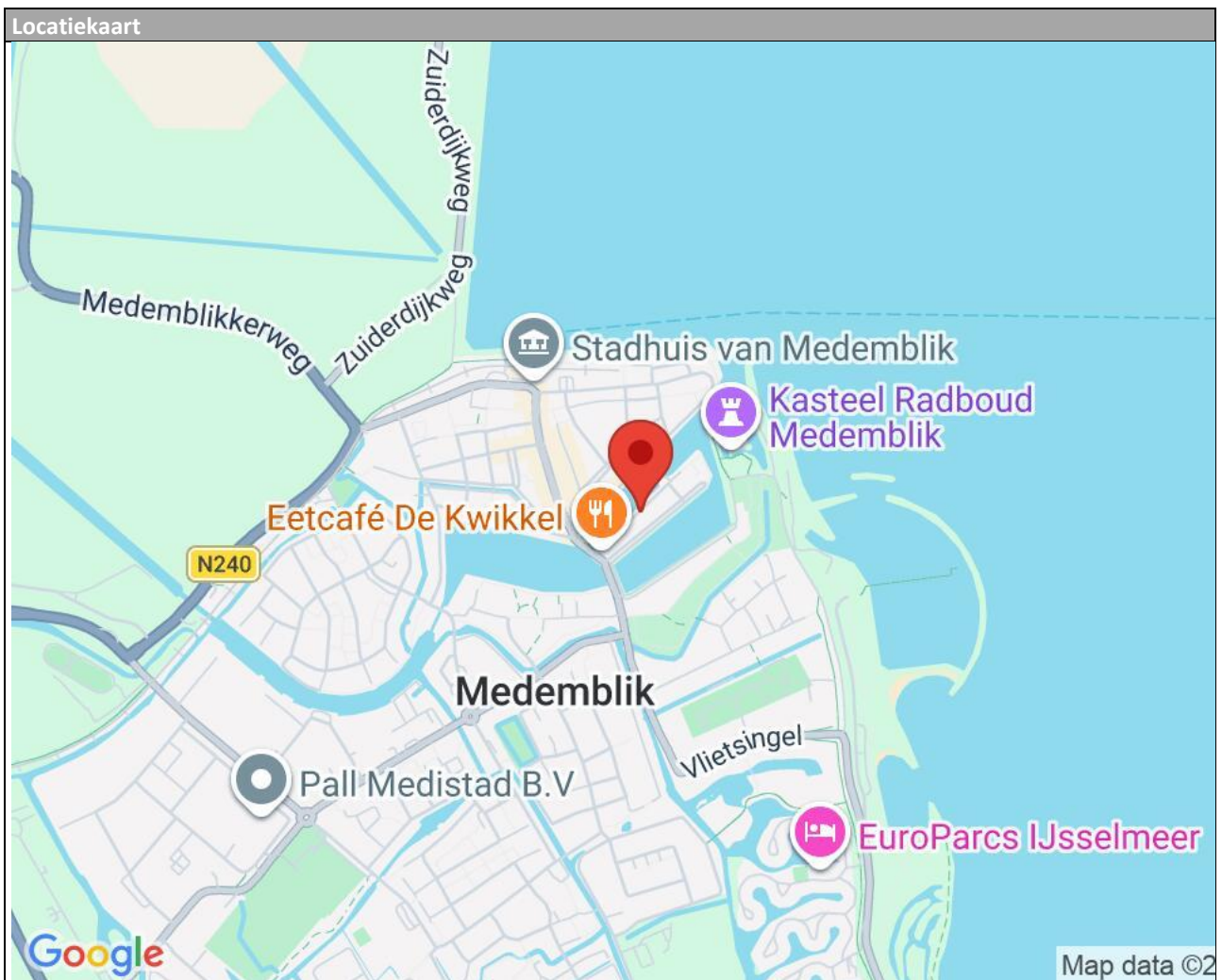
## Eerste verdieping ter indicatie



Deze plattegrond dient ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Achtereiland 3
Postcode / plaats	1671 HP Medemblik
Provincie	Noord-Holland





## Welkom bij Kuin Makelaardij,

Hét makelaarskantoor in West-Friesland waar persoonlijke en professionele begeleiding centraal staat, onder leiding van register makelaar / taxateur Allard Kuin, ervaring sinds 1999 in de makelaardij. Qua service, aanpak en creatieve oplossingen uw partner voor aankoop, verkoop, deskundige taxaties en vastgoedmanagement.

Voor de verkoop of aankoop van een woning of bedrijf komen vele juridische, financiële en bouwtechnische zaken aan de orde. Hieronder hebben wij voor u uiteen gezet hoe u bepaalde termen of uitingen moet opvatten.

### **Uitbrengen van biedingen:**

De verkopers en diens makelaar hebben een mededelingsplicht. U heeft als aspirant koper echter ook onderzoeksplicht en dient zelf na te (laten) gaan of het object aan de door u te stellen eisen voldoet. Wij adviseren u als aspirant koper een aankopend NVM-makelaar in te schakelen. Indien aspirant koper zich niet laat vertegenwoordigen door een NVM-makelaar, gaan verkoper en diens makelaar er vanuit dat aspirant koper voldoende ter zake kundig is en al het nodige onderzoek heeft verricht. Biedingen dienen bij voorkeur schriftelijk te worden bevestigd, dit om onduidelijkheden voor beide partijen op voorhand te voorkomen. U kunt ons dag en nacht mailen op [info@kuinmakelaardij.nl](mailto:info@kuinmakelaardij.nl)

Bij het aangaan van de onderhandelingen door de aspirant koper dient deze de verkopend makelaar desgewenst naar genoegen aan te kunnen tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkopend makelaar antwoordt met acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het aan aspirant koper uitgebrachte voorstel, tenzij aspirant koper zijn gedane voorstel intrekt.

### **Details**

Opdrachtgever stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand is gekomen nadat niet alleen over de koopsom maar ook over zaken als (datum oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

### **Voorbehoud**

Een eventueel door de koper te maken voorbehoud (b.v. financieringsvoorbehoud, bouwtechnoekering etc.) wordt alleen in de koopovereenkomst opgenomen indien deze bij de onderhandeling is overeengekomen.

### **Waarborgsom**

In de koopovereenkomst zal een waarborgsom worden opgenomen, van 10% van de koopsom.

### **Bewoning**

Indien het object nimmer door de verkoper is bewoond (bijv. bij erfgenamen) dan zal aan de akte de volgende clause worden toegevoegd:

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Van deze mogelijkheid heeft koper **wel/geen** gebruik gemaakt.

### **Milieu**

Bij recherche is niet gebleken dat de locatie voorkomt op de overzichten ten laste van de Wet Bodembescherming. De kandidaat koper wordt in de gelegenheid gesteld, op zijn/ haar kosten, tot het doen laten uitvoeren van een KIWA-gecertificeerd bodem- of grondonderzoek. Deze mogelijkheid kan als ontbindende voorwaarde in de koopakte worden opgenomen.

### **Asbest**

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende stoffen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### **Voorbehoud**

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen,

bouwtekeningen/plattegronden, maten, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

#### **Erfdienstbaarheden**

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van een kopie eigendomsbewijs.

#### **Ouderdom**

Indien een woning niet voldoet aan de eisen die op het moment van de koop worden gesteld in het bouwbesluit dan zal naar aanleiding daarvan de volgende clausule (of een gedeelte daarvan) aan de koopakte worden toegevoegd:

*Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan.... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.*

*Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik."*

#### **Verdere informatie**

Alle verdere relevante informatie is op verzoek toe te sturen. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie worden verkregen.

#### **Hypotheek en Verzekeringen**

In uw leven draait het om zekerheid. De zekerheid van voldoende inkomen, van onbezorgd woongenot en een goed pensioen. Ook is helaas voor veel mensen de financiering van een woning heel onoverzichtelijk, de basis van uw nieuwe financiële situatie. Bij dit soort kwesties verwijzen wij u dan ook graag door naar een professionele bemiddelaar zodat de financiering van een woning én de persoonlijke financiën geen stresssituatie worden maar een weloverwogen keuze, zodat u weet waar u ja tegen zegt!

De tussenpersonen staan voor iedereen klaar die op zoek zijn naar een betrouwbaar, duidelijk en vooral persoonlijk hypotheek en/of verzekeringenadvies.

Advies van een tussenpersoon betekent voor u:

- Persoonlijk en deskundig advies.
- Kwaliteit en zekerheid door Erkende hypotheek en verzekeringsadviseurs.
- Keuze uit vrijwel alle landelijke banken en verzekeraars.
- De scherpste rentetarieven.
- Contact op de momenten dat het u, het beste uit komt.
- Laat uw hypotheek en financiële toekomst een weloverwogen keuze zijn en neem contact met ons op voor

een **vrijblijvend** advies van de tussenpersonen.

**Zoals u ziet werken wij samen met gerenommeerde bemiddelaars in hypotheek en verzekeringen. Daarover vertellen wij u graag meer. U kunt ons hiervoor bellen op 0228 59 22 53 of mailen via [info@kuinmakelaardij.nl](mailto:info@kuinmakelaardij.nl). Wij regelen graag een afspraak voor u met een gratis en vrijblijvend adviesgesprek. Bij u thuis of op kantoor.**



**Kuin Makelaardij  
Visserspad 1  
1619 GB, ANDIJK  
Tel: (0228) 59 22 53**

**E-mail: [info@kuinmakelaardij.nl](mailto:info@kuinmakelaardij.nl)**